



CASTELLANUM

REAL ESTATE

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes akzeptiert der Empfänger die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Als Verwendung des Angebotes gilt unter anderem die Kontaktaufnahme betreffend das angebotene Objekt mit der Makleragentur Castellenum Garda Immobilien GmbH oder dem Eigentümer der Immobilie.

2. Alle Angaben und Informationen dienen ausschließlich zur Information und stellen kein rechtsverbindliches Angebot dar; sie beruhen auf Angaben der Eigentümer, weshalb wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Änderungen bleiben vorbehalten. Behördliche Auflagen können die Planung und das Flächenmaß verändern. Die Gebäudeabbildungen sind unverbindliche Darstellungen des Anbieters und es obliegt dem Kunden, sie auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Lagespezifische Angaben stellen keine Garantie für den tatsächlichen aktuellen Wert und die Wertsteigerungssituation der Immobilie dar.

3. Die Bekanntgabe der Objektadresse begründet unseren Provisionsanspruch im Falle des Vertragsabschlusses. Bei Verkauf einer Immobilie beträgt die Vermittlungsprovision für beide Parteien jeweils 4% zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, bei Vermietung für beide Parteien jeweils 10% der Jahresmiete zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer, sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde.

4. Kommt zwischen dem Empfänger des Angebotes und dem Eigentümer des angebotenen Objekts oder deren Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande, so sind die vorstehend angeführten Provisionen ebenfalls zu bezahlen.

5. Der Anspruch auf Provision besteht auch, wenn infolge unserer Vermittlung zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. In diesem Fall wird die für die Anmietung oder die Pacht bezahlte Provision von der Provision für den Verkauf abgezogen.

6. Ist dem Empfänger des Angebotes das von uns angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er uns diesen Umstand innerhalb von fünf Tagen, unter Vorlage eines entsprechenden Nachweises, mitzuteilen. Bei Unterlassung gilt unsere weitere Tätigkeit als für den Vertragsabschluss ursächlich anerkannt.

7. Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Im Falle der Weitergabe derselben an Dritte haftet dieser im Falle des Abschlusses eines Rechtsgeschäftes für die Bezahlung sowohl der Käufer- als auch der Verkäuferprovision, sofern diese nicht von den Vertragsparteien selbst bezahlt werden. Die Provision wird grundsätzlich bei Willenseinigung der Parteien fällig.

8. Wir sind berechtigt, für beide Vertragsparteien uneingeschränkt tätig zu werden.

9. Für die Zahlungsfähigkeit der vermittelten Vertragspartei übernehmen wir keine Haftung.

10. Das Vertragsverhältnis zwischen den beteiligten Parteien, einschließlich des Maklers, unterliegt italienischem Recht; ausschließlicher Gerichtsstand für allfällige Streitfragen ist jener von Bozen.

Condizioni generali di contratto

1. Con l'utilizzazione dell'offerta immobiliare contenuta in questo fascicolo informativo il destinatario accetta le seguenti condizioni generali di contratto. Per utilizzazione dell'offerta si intende tra l'altro la presa di contatto con l'agenzia immobiliare Castellenum Garda Immobili s.r.l. o con il proprietario dell'immobile.

2. Tutti i documenti e informazioni hanno mero scopo informativo e non costituiscono offerta vincolante. Decliniamo ogni responsabilità per eventuali inesattezze, omissioni e mancanza di attualità delle informazioni riportate nel nostro materiale pubblicitario, in quanto basate su dichiarazioni della proprietà. Progetti e metratura degli immobili potranno subire mutamenti dovuti a prescrizioni amministrative e sarà comunque onere dei clienti verificarne la loro corrispondenza. Sono riservate eventuali modifiche. Le informazioni inerenti all'ubicazione dell'immobile non costituiscono una garanzia per il valore effettivo attuale o futuro dello stesso.

3. La comunicazione dell'ubicazione dell'immobile comporta il maturare della provvigione in caso di conclusione dell'affare. Salvo patto contrario, in caso di vendita di immobile la provvigione ammonta per ciascuna parte al 4% oltre IVA sul prezzo di compravendita, in caso di locazione di immobile la provvigione dovuta da ciascuna delle parti è pari al 10% oltre IVA dell' canone annuale netto.

4. Qualora il destinatario dell'offerta e il proprietario dell'immobile, o i loro aventi causa, concludano un diverso negozio giuridico da quello originariamente previsto oppure un ulteriore affare, le provvigioni di cui al punto precedente sono dovute ugualmente.

5. Il diritto alla provvigione matura anche se per effetto della nostra intermediazione l'immobile, in un primo momento affittato o locato, è successivamente oggetto di compravendita. In tal caso la provvigione corrisposta per l'affitto o la locazione sarà detratta dalla provvigione dovuta per la compravendita.

6. Qualora l'immobile da noi offerto fosse già noto al destinatario, lo stesso è tenuto a darci comunicazione entro cinque giorni e a fornire la relativa prova. In difetto la nostra successiva attività si intende riconosciuta come idonea e strumentale alla conclusione del contratto.

7. Le nostre comunicazioni, informazioni e i documenti possono essere utilizzati esclusivamente dal destinatario personalmente. In caso di inoltro degli stessi a persone terze e di successiva stipula di contratto da parte di queste ultime, il destinatario originario sarà considerato inadempiente e di conseguenza tenuto a pagare l'intera provvigione dell'affare qualora non vi provvedessero le parti contraenti. Resta inteso che la provvigione maturerà con l'accordo delle parti.

8. Siamo autorizzati a compiere illimitatamente la nostra attività per entrambe le parti interessate all'affare.

9. Non ci assumiamo alcuna responsabilità riguardo alla solvibilità della parte acquirente.

10. I rapporti tra le parti, compreso il mediatore, sono soggetti alla legge italiana; Foro territoriale competente esclusivo per eventuali controversie è quello di Bolzano.